

国家大剧院集装箱场地租赁合同

甲方：国家大剧院

地址：北京市西城区西长安街 2 号

电话：010-66550739

乙方：河北省泰权商贸有限公司

地址：河北省廊坊市大厂回族自治县潮白河孔雀城玉兰园普通商品住宅项目中第 0004 栋 02 单元 19 层 1901 号

电话：13011140113

第一条、租赁物概况

1.1、乙方将位于河北省三河市段甲岭镇京东水泥厂的场地【地号 15-（01）-174，京秦高速蒋福山出口南侧】（以下简称租赁物）租赁给甲方使用。

经甲乙双方认可确定场地面积为 9000 m²。乙方保证具有出租租赁物的资质，并负责办理相关手续。

1.2、本租赁物使用功能为集装箱存放场地，如甲方需转换使用功能，须乙方书面同意，因转变功能所需要办理的手续由甲方按照政府的有关规定申报，因改变使用功能所产生的一切后果由甲方自行承担。

1.3、本租赁物采取承租的方式，由乙方安排人员管理。

第二条、租赁期限

2.1、租赁期限为三年，即从 2023 年 07 月 15 日到 2026 年 07 月 14 日。

2.2、在本租赁合同生效之日起 5 日内，乙方将租赁物按照双方约定的状况交付甲方使用，乙方保证租赁物周边的消防设施能有效满足甲方的正常使

用。保证租赁物的各项设施（包括但不限于水、电、安防等）能够满足甲方的正常使用。

第三条、租赁费用

3.1、场地三年租金¥5820000元（含税价大写人民币：伍佰捌拾贰万元整），其中不含税金额¥5650485.44元，价税¥169514.56元。

3.2、乙方向甲方提供租赁区的电源，并按华北电力局及当地政府部门的规定缴纳电费，以保证供电符合国家相关标准同时保证供电安全。

第四条、租赁费用的支付

4.1、甲方分三次向乙方支付租金，支付方式为汇款。甲方每付款前，乙方须提供实收金额的正式有效的增值税专用发票，发票内容为仓储服务，增值税税率为3%。乙方账户信息如下：

账户名称：河北省泰权商贸有限公司

开户银行：中国建设银行股份有限公司大厂支行

开户账号：1305 0170 7748 0000 2181

4.2、合同签订后，甲方收到乙方发票后15个工作日内，向乙方支付第一笔（即2023年7月15日至2024年6月9日）租金¥1770000元（含税价大写人民币：壹佰柒拾柒万元整）。

4.3、2024年9月30日前，甲方向乙方支付第二笔（即2024年6月10日至2025年6月9日）租金¥1960000元（含税价大写人民币：壹佰玖拾陆万元整）。

4.4、2025年9月30日前，甲方向乙方支付第三笔（即2025年6月10日至2026年7月14日）租金¥2090000元（含税价大写人民币：贰佰零玖万元整）。

4.5、乙方开具的增值税发票符合以下情况之一的，甲方有权延迟支付应付款项，且不承担任何违约责任，乙方须重新开具增值税发票。

- 开具虚假、作废、无效发票或因违反国家法律法规开具、提供发票的
- 开具发票种类错误或开具发票税率与合同约定不符的
- 发票信息错误的
- 因乙方延迟送达、开具错误等原因造成发票认证失败的其他情况

注：如乙方拒绝重新提供或提供的发票仍不符合法律法规的要求，甲方有权拒绝支付合同费用，直到乙方提供合格有效发票。因乙方发票迟延导致甲方未按时支付上述款项的，由乙方承担相关责任。因发票不符合要求给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方的全部损失。

第五条、双方责任

5.1、甲方在租赁期满或合同提前终止时，应于租赁期满之日或提前终止之日搬迁完毕，并将租赁物清扫干净交还给乙方。如甲方归还租赁物时不清理杂物，则乙方清理该杂物所产生的费用由甲方负责。

5.2、甲方对其存放于租赁物内的物品自行管理，确保物品合理分类有序码放，确保消防通道通畅，并不得影响消防设施正常使用。因管理不善而导致存储物品损毁的，相应责任由甲方自行承担。

5.3、甲方严禁在租赁物内存放易燃易爆物品和有害物质即国家明令禁止的危险品及非法盗版制品，不准许进行国家法律法规禁止的一切非法活动。

5.4、因甲方过错引发的各种事故所造成的乙方或第三人的全部直接、间接损失均由甲方承担。

5.5、乙方负责对租赁物及附属物进行管理，保证派专人对租赁物及附属物进行24小时值班，尽可能给甲方提供方便。因乙方管理、看护不善而导致

甲方物品丢失、毁损的，相应责任由乙方承担。

5.6、乙方对租赁物及附属物负有维护之责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免可能发生的隐患，保证甲方正常使用，相应费用由乙方承担。

5.7、乙方负责对租赁物及附属物进行定期检查管理(每月进行电路检查,消防检查,甲方必须安排库管人员参加)，发现问题及时进行维护及保养,相应费用由乙方承担。

5.8、乙方应对租赁物及附属物安排 24 小时监控录像，并确保录像资料留存时间不少于两个月，以便甲方随时查看。

5.9、因乙方过错引发的各种事故所造成的甲方或第三人的全部直接、间接损失均由乙方承担。

5.10、租赁期限内，遇不可抗力因素产生的损失由甲乙双方自行承担。

第六条、防火安全

6.1、甲方在租赁期间必须严格遵守《中华人民共和国消防法》以及相关制度，积极配合乙方做好消防工作。

6.2、甲方应按消防部门有关规定确保租赁物内存放的物品不是易燃易爆物品或国家明令禁止的危险品。

6.3、乙方应在租赁物内按规范配置灭火器和其他消防设施设施并定期进行检查，确保各类消防设施设施的完好有效。甲方严禁将租赁物的消防设施设施用作其它用途。

6.4、乙方对租赁物及周边附属物有管理责任，应定期进行消防演练和区域内安全检查，并配合政府部门消防检查等工作。

第七条、保险责任

7.1、租赁期限内，甲方须对其存放于乙方租赁物内的物品足额购买财产保险，以保障其财产因意外事故遭受损失后可以及时、有效向保险公司追偿，购买保险费用由甲方承担。

7.2、租赁期限内，乙方须对租赁物及周边附属物足额购买财产保险，以保障其财产因意外事故遭受损失后可以及时、有效向保险公司追偿，购买保险费用由乙方承担。

第八条、合同的解除

8.1、未经双方书面同意任何一方不得提前终止本合同。如甲方确需提前解约，须提前 60 天书面通知乙方，且履行完毕以下手续，方可提前解约：A、交清承租期间的租金及其它因本合同所产生的费用；B、向乙方支付一个月租金作为违约金。

8.2、如乙方确需提前解约，须提前 60 天书面通知甲方，且履行完毕以下手续，方可提前解约：A、退还甲方已支付的剩余租金及其它因本合同所产生的费用；B、向甲方支付一个月租金作为违约金。

8.3、若合同到期后双方未续约，而甲方仍在租赁物，则默认为双方续约。甲方需要按照本合同第三条第一款约定的租赁单价向乙方支付继续使用期间的租金，直至甲方向乙方交回租赁物为止。甲方继续使用期限不得超过 60 天，默认续约期间一切责任遵照本合同。

第九条、其它

9.1、免责条款：

凡因发生严重自然灾害、战争、政府拆迁或其他不能预见的、其发生和后果不能防止或避免的不可抗力致使任何一方不能履行本合同时，遇有上述不可抗力的一方，应立即书面通知对方，并应在三十日内，提供不可

抗力的详情及合同不能履行，或不能部分履行，或需延期履行理由的证明文件。证明文件应由不可抗力发生地区的公证机关出具，如无法获得公证出具的证明文件，则提供其他有力证明。遭受不可抗力的一方由此而免责。

9.2、通知：

根据本合同需要发出的全部通知以及甲方与乙方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，应以书面形式进行；甲方给予乙方或乙方给予甲方的信件或传真一经发出，挂号邮件以本合同第一页所述的地址并以对方为收件人付邮 10 日后或以专人送至前述地址，均视为已经送达。

9.3、适用法律：

本合同自双方签字盖章之日起生效，未尽事宜，双方协商解决，协商不成，可向租赁物所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

9.4、合同效力：

本合同壹式贰份，双方各执壹份，经双方签字盖章之日起生效并具有同等的法律效力。合同未尽事宜，可经甲乙双方友好协商签订补充协议。补充协议与本协议具有同等法律效力。如补充协议与本协议有不一致之处，双方约定以补充协议为准。

甲方（盖章）：国家大剧院

法定代表人或授权委托代表（签字）：

签字日期：2023年 8月 8日



乙方（盖章）：河北省泰权商贸有限公司

法定代表人或授权委托代表（签字）：

签字日期：2023年 8月 11日



（以下空白！）